

3000348

מחבר תכנון מקומי מחוזי מחוז חיפה

ש י ר ת ה כ ר מ ל

השרים מצורף לתכנית מפורטת מס' ג/688

הנקראת "יעוד שטח לבית כנסת"

מחבר התכנית : משרד השכונות, מחוז חיפה

מגיש התכנית : משרד השכונות, הקריית ת"א

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

תאריך: 27.7.71

~~הערות:~~

~~תכנית זו נוגדה לפתח תוקף בישיבת ד.ב.ע. מחוזית ענפה מס' 12 מיום 9.2.71~~

11 וד/3 ט"ג אדר תשס"ג (ט"פ) (רפ"מ)

1. היס והתחולה

הכנייה זו תקרא: טירת הכרמל "תכנייה מס" 688/ג - (מבנת הכרמל) -

והחול על השטח המוחתם בקו כחול על התשריט המצורף לתכנון זה והמחזור חלק בלתי נפרד ממנו.

2. היתם לתכנייה אחרת

על תכנייה זו יחולו הוראות תכנייה מס" 400/ג - תכנייה מיחאר לשטח הגלילי לתכנון עיר מחוז חיפה וכך ההוראות המפורסות להלן:

3. המקום:

שטח: חיפה

נפה: חיפה

ל"ב: טירת הכרמל

גול"מס" 10678 (בהסדר) בגוש רשום שבוסל 10714.

חלק מחלקות: שבוסל: 58, 61.

4. שטח התכנייה: 4,453 דונם (מדוד ומחושב באפן בר"י).

5. גבולות התכנייה:

מצפון: הגבול הדרומי של מגדש בן ילדים.

ממזרח: הגבול המערבי של בית ספר, גבול ת.ר.ש.צ. מס" 2/20/1.

מדרום: שטח בלתי מיועד בחלקה מס" 59 בגול"מבוסל 10714.

ממערב: הגבול המזרחי של ת.ר.ש.צ. מס" 2/20/1.

6. בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל.

7. מגיש התכנייה

משרד השכונ, הקרייה ת"א

8. מחבר התכנייה

משרד השכונ, חיפה

9. מטרת התכנייה

9.1 יעוד שטח להניין צבורי ובית כנסת.

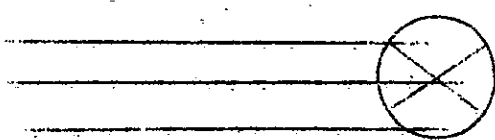

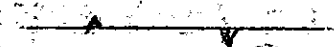
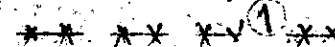

9.2 יעוד שטח צבורי פתוח ע"י בית - קברות קיים.

9.3 שימור שטח בית קברות (מוסלמי) קיים.

9.4 הריסת צריף.

9.5 התוניה המסך לדרך מס" 2 בתשריט כולל הרחבתה לתנייה צבורית

10. ביאור ציוני התשריט

מס	הסימון בתשריט	הביאור
1	קו כחול	גבול התכנית
2	קו כחול מרוסק	גבול ח.ר.ש.צ מס' 2/20/1
3	חום	דרך קיימת/מאושרת
4	אדום	דרך מוצעת/הרחבה וחנייה
5		מס' הדרך קו בניין רוחב הדרך
6	חום מותחם בחום כהה מסומן באות א	אחר לבנין צבורי וסימול
7	ירוק ומסומן באות ב	שטח צבורי פתוח וסימול
8	ירוק עם אלכסונים לשני הכוונים בצהוב ואות ג	בית קברות קיים וסימול.
9	10678	מס' גוש (בהסדר)
10	10714	מס' גוש רשום שבוטל
11		גבול גוש בהסדר
12		גבול גוש רשום שבוטל
13		גבול ומספר חלקה רשום לביטול
24		גבול חלקה מוצעת לפי התכנית
		ההסדר
15	מסגרת מלבנית	בנין מוצע
16	מסגרת מלבנית המטויטת בנקודות בצבע התשריט	בנין קיים
17	מסגרת מלבנית המטויטת בנקודות בצבע התשריט ואיתור בצהוב	בניין קיים מיועד להריסה.

11. השימוש בקרקע ובבנינים

- 11.1 לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית, לכל הכלית, אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.
- 11.2 לא ינתן היתר בניה אלא אם כן תשא התכנית את חתימת בעל הקרקע.

12. שטח הבניה המותר

שטח הבניה הכולל בקומה במגרש המסומן באות א' והמיועד לביח הכנסת לא יעלה על 40% משטח המגרש.

13. רשימת התכליות

- 13.1 המגרש המסומן בתשריט בצבע חום מותחם חום כהה ובאות א', מיועד לבנין צבורי בית כנסת.
- 13.2 המגרש המסומן בתשריט בצבע ירוק ובאות ב' מיועד לשמש כשטח צבורי פתוח רשות הרבים.
- 13.3 המגרש הצבוע ירוק ומשובץ צהוב ומסומן באות ג', ישאר כבית קברות לפי הרישום במשרד ספרי האחוזה.

א.צ.ש

14. חלוקה ורישום

השטח הכלול בתכנית יחולק בהתאם למסומן בתשריט. החלוקה והרישום ייעשו לאחר שתושלם הסדרת הקרקעות בשטח החחולה של התכנית.

15. הפקעות לצרכי צבור

PJM

השטחים המיועדים לצרכי צבור ~~בתכנית~~ להפקעה ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב'.

16. עיצוב ארכיטקטוני

- 16.1 לא תותר כל בניה תוספוא ולא ייעשו כל שינויים חיצוניים בבנינים הכלולים בתכנית זו אלא עפ"י תכנית, בינוי שתחתם גם ע"י מגיש תכנית זו.
- 16.2 שמירה על גובה הבנינים - הבנינים יהיו בני 1-2 קומות, בהתאם לתכנית שחוגש לקבלת היתר בניה שתהיה חתומה ע"י מגיש תכנית זו וכפי שתאושר ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חמפה.

17. קווי מגרש

- 17.1 לא יוקם כל בנין בחזית המגרש הפונה לדרך, במרחק שהוא פחות מ-5.00 מ'.
- 17.2 קווי הבנין האחוריים יהיו לא פחות מ-6.00 מ'.
- 17.3 קווי הבנין הצדדיים יהיו לא פחות מ-5.00 מ'.

18. גדרות

לא יוקמו גדרות בשטח התכנית בלי הסכמה בכתב ממגיש תכנית זו.

19. בניה בקרבת קווי השמל

תהיה כפופה לחקנות ומפרטי הברת החשמל לישראל בע"מ.

20. שירותים

- 20.1 אספקת מים - תהיה מרשת אספקת המים המרכזית של המועצה המקומית טירת הכרמל.
- 20.2 ניקוז מי גשם - יהיה ע"י חלחול, ע"י ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בחלוח על קרקעיות ובצנורות חת קרקעיים, בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים.
- 20.3 ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב המרכזית של מועצה מקומית טירת הכרמל בהתאם לחוקי התברואה הנוגעים.
- 20.4 מתקנים לאיסוף אשפה - יהיו בהתאם לדרישת מהנדס הרשות המקומית ומשרד הבריאות המחוזי.
- 20.5 רסיון בניה - ינתן לאחר אישור תכנית זו.

21. סלילת כבישים וחניות

הכבישים ושטחי החניה יסללו ברוחבם המלא, לפי המסומן בתשריט.

22. נטיעות בשטחים פתוחים

יוזמי התכנית ישתתפו בנטיעה וגיבון השטח הצבורי הפתוח.

23. נטיעות וגיבון במרווחים שבין הבנינים

מגיש התכנית יבצע על חשבונו את גיבון השטח במרווחים שמסביב לבנין ויחקין

גינות נוי, משטחים לרכוז אשפה, שבילי גישה לפי חכניה שתאושר ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה.

24. אנטנות לרדיו וטלוויזיה

לא תוחקן יותר מאנטנה אחת לרדיו ואנטנה אחת לטלוויזיה על כל גג בנין,

25. טבלת השימוש בקרקעות

קוי בנין במטר			מספר קומות	אחוז בניה מותר	שטח מגרש מינימלי ב-מ'	מס' וציון המגרש	צבע האזור	ה א ז ר
אחורי	קדמי	צדדי						
6 X	5	5	2	40	1500 1,500	א	חום מוחם חום כהה	בניני צבור
						ב	ירוק	שטח צבורי פתוח
							ירוק עם קוים אלכסוניים בצהוב	בית קברות קיים

26. חתימות

משרד השכנון  
 עורך החכניה  
 משרד השיכון  
 דרך העצמאות 23  
 חיפה, ת.ה. 272  
 7. IX. 1971

מנהל מקרקעי ישראל  
 בעל הקרקע

משרד השכנון  
 מגיש החכניה  
 א. דובינסון - מנהל האגף לתכנון  
 משרד השכנון

**שטורד הפנים**  
**חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965**

מחוז חיפה  
 מרחב תכנון מקומי מחוז חיפה  
 תכנית מס 688/ג  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 12  
 מיום 9-2-71 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית הנוכחית לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]  
 יושב ראש הועדה [Signature]

**שטורד הפנים**  
**חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965**

מחוז חיפה  
 מרחב תכנון מקומי מחוז חיפה  
 תכנית מס 688/ג  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה 83  
 מיום 14-10-69 החליטה להפקיד את  
 התכנית הנוכחית לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון [Signature]  
 יושב ראש הועדה [Signature]

תכנית מס 688/ג שורטטה למתן חוקף בילקום  
 המרומים מס' 1804 מיום 10-2-71 עמוד 1104

תכנית מס' 688/ג שורטטה להפקדה בילקום  
 המרומים מס' 1668 מיום 29-10-70 עמוד 131

כ"ה בטבת תשל"א